

Cooperativas de vivienda: Transferencias imposibles Suecia-Uruguay- España

José María Sánchez-Laulhé Sánchez de Cos¹, Pablo Rabasco Pouzelo²,
Marta Solanas Domínguez³,

¹ Universidad de Sevilla, España

² Universidad de Córdoba, España

³ Universidad Pablo de Olavide, España.

Resumen. En el marco de la investigación “Arquitectura y autogestión. Estudio crítico de las condiciones generadas por la prácticas autogestionada en la arquitectura y el espacio público” dirigida por Pablo Rabasco, hemos estudiado diferentes modelos de autoorganización que tienen que ver con las transformaciones de la ciudad, dirigiéndonos finalmente a las posibilidades que da el modelo cooperativo para generar otras realidades en el espectro nacional. Es un modelo extendido por el mundo, pero cuyo formato más interesante es el uruguayo y su ascendencia por parte del modelo sueco. En Suecia la aparición de las cooperativas de vivienda surge a principios de los años 20 como respuesta de una clase media a la que era imposible acceder al mercado de vivienda y que vivía hacinada en pisos desprovistos de comodidades. La escasez económica sueca de principios de siglos provocó que la relevancia del problema de la vivienda se tradujera en una fuerte demanda en torno a ella que hizo que las primeras iniciativas de vivienda se consolidaran y se multiplicaran adquiriendo un gran poder de negociación con la administración pública.

La crisis de los primeros 90 empieza a desmontar el proyecto público socialdemócrata con la privatización de muchos de los servicios. El trabajo se prolonga y se sigue desarrollando en los comienzos del siglo XXI con una mayor afección sobre los derechos adquiridos en materia de vivienda. Las cooperativas siguen siendo grandes protagonistas de la gestión urbana y política sueca, pero ¿por qué ha llegado a desconectar con las necesidades de sus habitantes? ¿Cómo se ha llegado a una distribución poblacional como la de Estocolmo? ¿Qué estrategias políticas y sociales hay que conducir para contrarrestar esta desvirtuación de lo que en España entendemos como modelo cooperativo?

Este estudio trata de poner en valor a las asociaciones de individuos para componer nuevas realidades en nuestro territorio, procesos que exceden lo local pero que son incomprensibles sin el trato directo entre los habitantes del mismo. Más allá de hacer un estudio exhaustivo en torno a los efectos del capitalismo tardío sobre las políticas públicas, mostraremos las diferencias entre el contexto sueco de principios del siglo XX, el uruguayo de mediados de siglo para entender lo extrapolable y lo intranferible al caso español. También se planteará un análisis más complejo sobre las cuestiones críticas del modelo cooperativo en materia de vivienda, ya que aunque el contexto difiere hay algunas claves que se comparten y que es importante mostrar.

Palabras Clave: cooperativas de viviendas, capitalismo tardío, bienestar sueco, transferencias, burbuja inmobiliaria, ayuda mutua

1 Introducción

Este texto forma parte de la investigación “Arquitectura y autogestión. Estudio crítico de las condiciones generadas por la práctica autogestionada en la arquitectura y el espacio público” financiada por el ministerio de Innovación y Ciencia, y coordinada por Pablo Rabasco Pozuelo con el objeto de mapear arquitecturas u otras maneras de transformar nuestros territorios a partir de la autogestión. Entendiendo la autogestión como una experiencia generalmente colaborativa que nace desde condiciones de partida distintas de las de la práctica privada, normalizada y/o legislada, y que se propone obviando o cambiando estas condiciones. Inventando otras más cercanas que constituyen finalmente formas políticas que atañen al individuo, al entorno social y medioambiental.

Las prácticas autogestionadas que intervienen en el ámbito de la arquitectura se articulan en formas complejas y cambiantes, por esta misma razón, la investigación entiende que es realmente importante y necesario un acercamiento concreto a las realidades ya existentes. Comprender estos cambios en las condiciones de partida del hecho arquitectónico implica la identificación y el análisis de los ejemplos más significativos que den sentido a la idea de la autogestión. En este caso, parte del plan de difusión de los resultados de esta investigación tiene como fin, presentar alternativas a la práctica institucionalizada de la arquitectura.

El proyecto ha desarrollado sucesivas estancias de investigación para el contacto con estas otras realidades que existen en nuestro contexto. Algunas de estas experiencias toman de partida nuestros trabajos anteriores, pero fundamentalmente a partir de acercarnos a situaciones conocidas únicamente a través de relatos y conversaciones. El foco de la investigación se dirigió hacia un caso particular de autogestión, el cooperativismo, es decir la asociación de personas por un bien común y su capacidad de trascender lo culturalmente normalizado. Mediante las experiencias previas de Pablo Rabasco y Marta Solanas, nos acercamos al movimiento cooperativista uruguayo, cuya potencia e idiosincrasia es especialmente interesante para esta investigación. Posteriormente, Ibán Díaz Parra extendió esa investigación al caso argentino, principalmente en Buenos Aires. Las acciones extendidas de la FUCVAM (Federación Uruguay de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua) a lo largo de Latinoamérica nos llevaron a estudiar su colaboración con el Swedish Cooperative Centre y al caso sueco como experiencia con mayor recorrido a nivel europeo en materia de cooperativismo.

Por tanto, el artículo se nutre de las investigaciones de Marta Solanas y la tesis doctoral que está desarrollando bajo el título “El cooperativismo de vivienda uruguayo como sistema de producción social del hábitat y gestión colectiva de barrios. Montevideo 1968-2012”, y las experiencias tanto suyas como de Pablo Rabasco e Ibán Díaz Parra sobre el caso uruguayo y otros modelos de cooperativismo aplicado a viviendas, y el trabajo de campo realizado por José María Sánchez-Laulhé en Estocolmo que se compone principalmente de entrevistas a los principales agentes del ecosistema de las cooperativas de viviendas: Steffan Svensson, asesor del Ministerio de Vivienda; Åke Johansson y Mårten Lilja de HSB y Riksborgen- las principales corporaciones cooperativistas-; Juha Hanju de la cooperativa SKB; Magnus Hammar, de la asociación de inquilinos; Johanna Ode, de la asociación de propietarios; Irene Molina, de la Universidad de Uppsala; Dick Urban Vestbro, profesor de la KTH de Estocolmo y uno de los principales promotores del movimiento co-housing; Kerstin Karnefull, habitante del edificio co-housing Färd Knappen; Susanne, habitante de un edificio de la SKB; Hanna Mörck de la plataforma contestataria Jag vill ha bostad nu; o los representantes del Swedish Cooperative Centre Viveka Carlestam y Rosl Skogsbergs entre otras y otros.



Fig. 1. Manifestación de la FUCVAM (fucvam.org.uy)

2 Contexto socioeconómico

El surgimiento de las principales iniciativas cooperativas que han encontrado soporte estatal ha de ser entendida como un cruce entre unos acontecimientos que transforman un determinado momento histórico, y una sucesión de respuestas desde distintas intensidades y ámbitos: despreocupación de las instituciones con intereses en el sector inmobiliario, apoyos desinteresados públicos o privados, demandas de gran urgencia por capas sociales con algo de liquidez económica, sinergias entre las personas con mayor escasez y aquellas que son capaces de arrancar iniciativas diferentes a las que el sistema ofrece,...

En el caso sueco, tenemos que situarnos en mitad del siglo XIX tras la pérdida de Finlandia en manos de Rusia. La guerra había empobrecido el país de forma alarmante tanto por el gasto directo invertido en ella, como por la falta de actualización productiva derivado de no haber acometido en ese periodo la industrialización que el resto de países del norte de Europa habían iniciado. Tenemos una población creciente diseminada por el país y eminentemente agrícola. En la segunda mitad del siglo XIX comienza un lento periodo de industrialización que no evita que sus habitantes se conviertan en un pueblo eminentemente migrante- especialmente a Estados Unidos-. Esta época genera los principales grupos contestatarios que extienden su vida hasta finales del siglo XX: Partido Agrario (Centerpartiet), el Sindicato de Abstemios, la Confederación de Sindicatos Suecos (LO), entre otros.

Para beneficiar el crecimiento industrial se genera un marco normativo de fuerte carácter liberal. Este marco afecta también a la vivienda que se ve desprotegida completamente por parte del Estado respecto al mercado. En 1846 se dictamina una ley por la que cualquiera puede construir el paisaje de las ciudades sin necesidad de estar facultado para ello. En 1888 se ajusta esta ley a que un maestro de obra sea parte del proyecto, pero con grandes lagunas que permite a los promotores esquivarla [1]. La emigración proveniente del campo, réplica de la que ocurre en Europa en otras muchas ciudades, fue un proceso dramático en el que la población de Estocolmo llegó a crecer un 22% en la década de 1910 [2]. El precio de algunas viviendas entre 1895 y 1915 llega a subir hasta un 60%, exponencialmente más que los salarios. En esa época más de un tercio de las viviendas se consideraba que tenían hacinados a sus habitantes y con unos estándares de vivienda muy bajos durante este periodo liberal. La escasez lleva a muchos municipios a tener que habilitar gimnasios, hospitales abandonados, oficinas o escuelas para instalar a sus habitantes, y los promotores aprovechan para “ceder” las viviendas en construcción a familias desesperadas, denominadas setas, para acelerar el secado de la humedad de estas construcciones hasta que pudieran asentarse los inquilinos reales. La inexistencia de políticas públicas de viviendas- se podría decir incluso incomparencia- frente a la consideración del mercado como único valedor del mercado inmobiliario hace que

aparezcan a partir de 1916 las primeras iniciativas cooperativas de vivienda en búsqueda de generar alternativas a lo que el sistema ofrece.



Fig. 2. *Imagen de vivienda sueca en siglo XIX* (Stockholms stadsmuseum, en SKB)

El Estado de Bienestar se había desarrollado en Uruguay hacia los años 30 del siglo XX, tras el periodo denominado 'batllismo', debido a dos periodos presidenciales de José Batlle y Ordóñez (1903/07 y 1911/15) y su larga influencia en la política del país, que cubre esas tres primeras décadas del siglo.

Tras un período de bonanza económica y estabilidad social¹, ligada a las dos guerras mundiales y por último a la guerra de Corea, hacia 1955 se inicia una crisis que va profundizándose y mostrando sus consecuencias a finales de la década del 60. Es un período de incremento de la organización popular, de profundización en la organización de los gremios (que terminaría en la unificación de las centrales sindicales en la “Convención Nacional de Trabajadores”, CNT, en 1968), además de un tiempo de progresiva movilización social en las calles de la ciudad.

El periodo de gobierno en que se concreta la Ley de Nacional de Vivienda que abre la vía a la gestación del cooperativismo de vivienda se iniciaba en 1967, con uno de los dos partidos tradicionales: el partido colorado. En un contexto cada vez más represor, gobernando por decreto y en base a 'medidas prontas de seguridad'², se decide elaborar una Ley de Vivienda que pudiera reactivar el maltrecho sector de la construcción. Por un lado, la patronal del sector presiona para que se reactive el crédito para que puedan retomar su negocio, a partir de la construcción de vivienda. Por otra parte, hay un déficit de 120.000 viviendas³, la situación de

¹ Habían sido décadas en las que la posición del país en el mercado mundial, abasteciendo de carne y productos manufacturados a los países en guerra, por ejemplo; así como la apuesta por un modelo económico de sustitución de importaciones, hacía posible una industria consolidada y, en torno a ella, un movimiento obrero organizado. Expresiones del tipo “Como el Uruguay no hay” o que el país era “la Suiza de América” (expresión ligada también a las características de la democracia que se estaba viviendo, que se expresaron, en algún momento, en la organización de un 'plebiscito del vintén' para que los ciudadanos de Montevideo aceptaran o no una subida del precio del tranvía (1951).

² Equivalentes a un 'estado de excepción.

³ Juan Pablo Terra estima este déficit en 1970, en base al trabajo de la CIDE en 1963. Considera el déficit de vivienda en estos términos: “Aquí nos referimos a la suma de ranchos, casillas de materiales de desecho, viejas viviendas arruinadas, cuartos alquilados en inquilinatos y, en una pequeña proporción, familias obligadas a convivir con sus parientes por la dificultad de encontrar nueva vivienda. Teóricamente sería el número de viviendas que habría que reponer nuevas, de un golpe, si quisiéramos, en un momento dado, sanear la situación y si tal saneo instantáneo fuera posible”. Por otra parte, ese mismo trabajo de la CIDE considera la necesidad de construir 306.000 viviendas, para absorber ese déficit, contemplar el crecimiento en población y hogares, así como ir reponiendo el *stock*. [3]

los trabajadores permite cada vez menos hacer acceder a vivienda digna, teniendo en cuenta las bajadas de salario y el aumento del desempleo, entre otros factores.

Se dan una serie de factores que inciden en la inclusión de un capítulo destinado a la creación de cooperativas de vivienda para la construcción de viviendas de interés social: el propio aumento de la organización popular y las movilizaciones sociales harían necesario al gobierno 'calmar' la situación, ofreciendo una medida a través de la que los trabajadores vieran la posibilidad del acceso a la vivienda; la existencia de tres casos pilotos impulsados por un conjunto de profesionales (trabajadores sociales, arquitectos, abogados, entre otros) enmarcados en el Centro Cooperativista Uruguayo (intelectuales orgánicos); la presencia entre los senadores del arquitecto Juan Pablo Terra, que impulsó la inclusión de la propuesta cooperativa durante la elaboración de la Ley.

La clase obrera organizada en torno a sindicatos permitió en los años siguientes que el sistema se probase rápidamente, construyéndose miles de viviendas en los primeros años de asignación de préstamos, entre 1970 y 1976. Si bien el apoyo al sistema cooperativo no se da inicialmente desde los sindicatos, los trabajadores van conformando cooperativas al entender la propuesta como una vía de resolución de las carencias habitacionales que viven. En estos años, se producen los primeros ejemplos exitosos de barrios intercooperativos, de gran escala y generando verdaderos fragmentos de ciudad, aportando espacios para escuelas, salones comunales, lugar para comercios y espacios libres de calidad, así como diversidad de escalas y características urbanas.

El cooperativismo de vivienda sufrirá después de 1976 todo tipo de ataques por parte de los gobiernos de la dictadura (1973-1985) instaurada con el golpe militar de junio de 1973. Las líneas de crédito serán progresivamente eliminadas, las condiciones de pago endurecidas, los Institutos de Asistencia Técnica prohibido, las asambleas serán controladas (a la vez que muchos cooperativistas reprimidos, encarcelados, exiliados, al igual que muchos de esos intelectuales orgánicos que habían integrado los institutos asesores). Sin embargo, se da la paradoja de que las cooperativas serían las únicas 'islas de libertad' del país, al estar todas las organizaciones sociales prohibidas (sindicatos, organizaciones estudiantiles).

Posteriormente, otros periodos por los que pasa el cooperativismo de vivienda, en distintos momentos, demuestra su capacidad de resistencia frente a las propuestas neoliberales, especialmente en la década del 90. En ese momento, los gobiernos sucesivos siguen los lineamientos de las instituciones internacionales (BM, FMI) y tratan de instalar soluciones 'llave en mano' y realizadas por empresa (los llamados Núcleos Básicos Evolutivos, NBE) como única propuesta de política de vivienda. Mediante la experimentación en 'nuevas formas' de cooperativas de vivienda, se muestra que es posible construir mejores viviendas con la misma inversión. Que estas 'viviendas mejores' no lo son sólo porque construyen más superficie de mejor calidad constructiva –que también– sino porque dan lugar a un tejido social que se conoce, que sabe enfrentarse a la resolución de dificultades, que está organizada; a diferencia de lo que sucede en los 'barrios' contruidos en base a NBEs, con habitantes que no participaron en ningún caso en las decisiones relativas a las viviendas que habitarían.

3 Modelo de las cooperativas de vivienda

En el barrio de Vasastaden, en el norte de la ciudad histórica de Estocolmo, se llevan a cabo las experiencias pilotos de cooperativas de vivienda en Suecia con la cooperativa SKB (Stockholms Kooperativa Bostadsförening). Esta cooperativa ha sobrevivido hasta nuestros días con una mayor moderación que otras cooperativas, siendo hasta hace unos años la excepción a las normativas que regulan las cooperativas de vivienda en Suecia. Gestionada por Gerhard Alfred Von Koch, Yngve Larsson y Carl Meurling, realizan consecutivamente tres

manzanas residenciales: Motorn, Vingen y Bälgen, las dos primeras diseñadas por el arquitecto Gustaf Larsson y la última por Edvin Engström que a partir de entonces sería el arquitecto principal de la mayoría de las cooperativas que la SKB realizaría en los años siguientes.

En 1923 se funda la HSB (Hyresgästernas sparkasse - och byggnadsförening o Asociación de inquilinos, ahorros y a construcción) y se convierte, no sólo un territorio de asesoramiento y búsqueda de compañeros para el desarrollo de cooperativas de vivienda, sino también en uno de los principales nodos de lucha por los derechos de una vivienda accesible y digna junto a la asociación de arrendatarios (Hyresgästföreningen). Entre sus principales logros en la mejora de los estándares de vivienda están la inclusión del agua caliente, el baño o la calefacción en las viviendas. Estos avances no se pueden considerar universales, ya que a los más pobres tardaron más en llegarles, pero sí acicates para que se dieran en años siguientes.



Fig. 3. Trabajadores de HSB en una de las primeras cooperativas (Häggmark, 1925)

Durante los años 30 se regulariza la irrupción de las cooperativas con una ley sobre ellas, un documento sobre las calidades de las viviendas, y otras medidas que conlleven la aparición de nuevas cooperativas. Además, el gobierno socialdemócrata incrementa ligeramente las viviendas públicas en alquiler para la acomodación de esas clases bajas. En cualquier caso, nos comenta Irene Molina, profesora de Universidad de Uppsala, finalmente triunfa la tercera vía entre las corrientes ideológicas existentes en torno a los modelos de adquisición de la vivienda. Por un lado, desde la corriente más liberal se defendía que cada ciudadano tiene el derecho a POSEER una vivienda, defendiendo la propiedad privada como modelo referente. En el otro extremo se defiende el derecho de que los trabajadores VIVAN en viviendas dignas, siendo el Estado el encargado de dotarles de la misma en un régimen de alquiler adecuado a sus ganancias. Finalmente, el modelo cooperativista que se impone en Suecia defiende que el usuario tiene derecho a SENTIRSE COMO DUEÑO de la vivienda, institucionalizando el movimiento desde arriba pero con una menor implicación por parte de este usuario en los procesos de gestión –que quedan en manos de las direcciones de las cooperativas y los políticos–.

Las cooperativas de vivienda en Suecia surgieron como iniciativas particulares que fueron con el tiempo convirtiéndose en grandes corporaciones. Principalmente hay dos agrupaciones enormes: HSB y Riksbyggen. Son organizaciones con acción principalmente centrada en Suecia, pero una vocación transnacional importante que se ve reflejada en la presencia en la CECODHAS [4] (<http://www.housingeurope.eu/>), espacio de discusión de políticas públicas, sociales y cooperativas de vivienda a nivel europeo, o en la junta directiva de la SCC, entidad que agrupa la acción en países subdesarrollados de cooperativas suecas. Sus

juntas están formadas por directivos de alto nivel de origen sueco que no han de tener una relación directa con el modelo cooperativista (entre las personas entrevistadas nadie vivía actualmente en una vivienda gestionada por su cooperativa). Las condiciones de interacción con el gobierno no están especialmente transparentadas, aunque derivan en la gestión urbana futura y en la localización de las cooperativas que van a ser habitadas poco tiempo después. De hecho ya no son las personas que forman parte de la cooperativa las que adquieren en mayor porcentaje sus viviendas tal como nos comenta Åke Johansson de HSB (“del orden de un 80%”) pese a tener la preferencia.

Pero este comportamiento no difiere demasiado de otros más particulares como SKB, que sí ha tenido un mayor compromiso evitando la recualificación de viviendas cooperativas en viviendas privadas. Además ha mantenido un sistema integral para la gestión de las cooperativas por el cual la cooperativa es quien gestiona las reformas, el mantenimiento y pone cierto esfuerzo en la realización de encuentros colectivos de cada edificio cooperativo.

El trabajo cooperativo desde una perspectiva afectiva o comunitaria es una de las grandes faltas de este modelo. Preguntadas las personas entrevistadas por esta cuestión, todo el mundo acaba recordando el perfil empresarial de la cooperativa y el hecho de que esta forma de asociación surge como una respuesta en un momento de escasez, no necesariamente como la búsqueda de una alternativa al modelo liberal. Marten Lilja de Riksbyggen se refiere al modelo cooperativo como “el mejor para la expansión”. Dick Urban Vestbro, profesor de la KTH de Estocolmo recuerda que HSB es una compañía de ahorro, y como tal se han comportado las principales cooperativas: instituciones en las que la gente invierte sabiendo que se les garantiza un crecimiento y complementa el dinero que obtienen al jubilarse, el llamado Ahorro Previo por el que se rigen también modelos de cooperativas uruguayas. En efecto, de las distintas fuentes nos comentan que, quien puede permitírselo, incorpora a sus hijos a las cooperativas desde que nacen para que puedan tener una buena situación para arrendar una vivienda cuando les llegue la hora de emanciparse. La escasez que ha formado parte del modelo ha hecho que la lista de espera se dilate hasta 20 años en algunos casos como el de Susanne, nuestra entrevistada de las viviendas cooperativas de SKB.



Fig. 4. Estado actual del edificio Motorn, Estocolmo (Sánchez-Laulhé 2012)

En el modelo uruguayo, frente a una gran cooperativa que va 'sacando fases', se conforman 'cooperativa a cooperativa'⁴. Esto es, cada conjunto de viviendas corresponde con

⁴ La Ley de Vivienda contempla la existencia de las 'cooperativas matrices'. El arquitecto Juan Pablo

una cooperativa o, en el caso de los conjuntos más grandes, con una agrupación de entre 5 y 7 cooperativas. En la actualidad, cada cooperativa nueva oscila entre alrededor de 10 socios (número habitual en los casos de reciclaje de edificios o vivienda nueva en áreas centrales, por el tamaño de los edificios/terrenos) y los 50 socios (número máximo previsto a día de hoy por el Ministerio de Vivienda, con excepciones, hasta el máximo de 200 que indica la Ley). Las cooperativas de la primera época llegaron con más frecuencia a acercarse al máximo de 200 socios.

Estas cooperativas se gestionan en base a las decisiones tomadas por la asamblea, si bien la gestión del día a día se lleva adelante por un consejo directivo elegido en base a elecciones anuales. Además, existe una comisión de fomento (encargada de realizar actividades de 'desarrollo social', lo relativo a la convivencia vecinal, las actividades de ocio, formación, cultura, así como la gestión de espacios colectivos como los salones comunales); una comisión fiscal y una comisión electoral (es posible la conformación de otras comisiones, en función de las características propias de cada cooperativa; son frecuentes las de 'mantenimiento', así como aquellas que agrupan a 'jóvenes' o 'adultos mayores'). En el caso de conjuntos de viviendas conformados por varias cooperativas, existen 'mesas intercooperativas' en las que están representadas las asambleas de cada una de ellas.

La agrupación de segundo grado prevista por la Ley, se dio finalmente en base a Federaciones. La más reconocida es la que agrupa a las cooperativas realizadas por 'ayuda mutua', FUCVAM, aunque también es significativa la presencia de FECOVI (la que agrupa las cooperativas realizadas por 'ahorro previo'). Ambas comparten la forma 'de usuarios' (la que mantiene la propiedad colectiva del conjunto, o, más exactamente, propiedad cooperativa). Estas federaciones permiten aglutinar, mantener la experiencia acumulada a lo largo de los años y transmitirla a las nuevas cooperativas que se van conformando. Posibilitan también la interlocución con las instituciones de gobierno con alguna responsabilidad ligada a la vivienda, el territorio (u otras ligadas a los servicios: educación, salud, etc.). O, en su caso, el planteamiento de conflictos y movilizaciones para reivindicar lo que se consensue en base a las necesidades detectadas.

Los principios o claves del sistema de cooperativas (de propiedad colectiva), tal como son expresadas en todos los foros (internos, externos) en los que participan, por parte de la Federación FUCVAM: autogestión, ayuda mutua, propiedad colectiva, independencia política (además de contar también lo fundamental de la financiación estatal y el asesoramiento interdisciplinario como elementos para que el sistema pueda seguir construyendo vivienda y ciudad, como, a su vez, la existencia de la propia FUCVAM –sin una organización como ésta, las cooperativas existentes serían “500 cooperativas”; al estar coordinadas, organizadas y generar los discursos políticos que van poniendo sobre la mesa en cada período concreto, conforman un movimiento social urbano.

4 Proceso hasta el estado actual: atajos, transformaciones y aprendizajes

El crecimiento del modelo cooperativo sueco y las razones que nos llevan al estado actual dependen del contexto en el que se inicia y el modelo elegido, pero también de los sucesos que le han hecho avanzar y transformarse. Por ejemplo, el modelo hubiera sido

Terra valora en la obra citada [5] la oportunidad que supondrá la existencia de estas cooperativas matrices –inspiradas en el modelo sueco, por cierto– al ser espacios en que se irán forjando las nuevas unidades cooperativas, anotándose los socios para los siguientes proyectos, siendo lugar en que se hagan ahorros para las realizaciones siguientes, así como un lugar de aprendizaje y asesoramiento a los nuevos socios y nuevas 'unidades'. Si bien existieron cooperativas matrices, observamos que finalmente este rol aglutinador, de creación de nuevas unidades, búsqueda de terrenos y asesoramiento a nuevas cooperativas y cooperativistas lo está realizando la Federación, FUCVAM.

diferente sin el gran crecimiento de la industria sueca durante la II Guerra Mundial y en los años sucesivos. El modelo sueco también es deudor de la inmigración que recibe a partir de los años 60, en principio de los países cercanos y posteriormente provenientes de Latinoamérica. También del modelo de bienestar que impulsa la socialdemocracia desde los años 30 y las reformas o transformaciones que sufre a partir de los 90.

Durante los años 60 tiene lugar el miljonprogrammet, programa destinado a construir un millón de viviendas en la periferia de Estocolmo principalmente. Esta operación refleja las virtudes y defectos del modelo cooperativo sueco. Es un proyecto que generó el crecimiento definitivo de las cooperativas y propulsó otros negocios periféricos, y que permitió acoger la primera oleada de inmigrantes. Según las principales cooperativas, ese enriquecimiento se quedó principalmente en las empresas constructoras muy beneficiadas por las subvenciones del Estado. Según Irene Molina, estas subvenciones alcanzan el 100% del pago de intereses en el caso de viviendas públicas, el 85% en cooperativas y hasta el 70% en viviendas privadas o condominios. Los estándares de las urbanizaciones eran altos, con buena conectividad y preferencia a los espacios ajardinados, pero estos estándares acabaron siendo negativizados debido a que en general se construyeron vías de comunicación y jardines como fronteras entre unas urbanizaciones y las contiguas. La velocidad con la que se construyeron estas edificaciones también ayudó a que sean fácilmente identificables y vayan generando unas estéticas que acaban siendo estigmatizadas, generando procesos gentrificadores. En esta operación se desarrolla el conflictivo barrio de Rinkeby, que cuenta ahora mismo con una población de inmigrantes de más del 90%. Según Urban Vestbro “se situaron en segundo plano los aspectos sociales en relación a la funcionalidad del modelo urbano”.

A partir del cambio de gobierno en 1991, donde entra el partido conservador, comienza el desmantelamiento del sistema subvencionado para la vivienda. En primer lugar bajan las subvenciones a la construcción. Luego se profundiza en la liberalización del mercado, si bien ya desde finales de los años 60 las personas que tuvieran viviendas en alquiler en una cooperativa podían negociar la compra de la vivienda para especular con ella. Steffan Svensson, asesor del Ministerio de vivienda, los entiende como pasos consecuentes con la gran carga económica que suponía para el Estado mantener este sistema. Este proceso y el inflación del precio de los pisos, los cuales cuestan desde 1990 hasta 2010 hasta 6 veces más caros, han derivado en un estado de escasez total en materia de vivienda para los jóvenes y los inmigrantes que el país recibe. El número de viviendas públicas en la ciudad interior de Estocolmo se ha reducido a casi un tercio, y los alquileres bajo régimen cooperativo a la mitad, aumentando casi el triple las viviendas privadas (datos de Stockholm Svästern). Las políticas del país van en pro de dinamizar el mercado de la vivienda con buenas ayudas a través de deducciones para los arrendadores y facilitando la restauración de inmuebles. La llegada de 100.000 inmigrantes al año en esta década presume la aparición de un incremento en la segregación y en las viviendas con personas hacinadas en su interior. Las grandes cooperativas reclaman una flexibilización y agilización de los trámites para la gestión urbana de los nuevos planes, hasta ahora lenta pero muy accesible a los ciudadanos.

Entre los “brotes verdes” que el modelo sueco puede observar está la supervivencia de la Asociación de inquilinos y la existencia de cierto peso en el control económico de los alquileres, aunque cada vez menor ya que se deja a los promotores de vivienda en alquiler disfrutar de un periodo en el que se acogen al precio de mercado. También el creciente peso de sus organizaciones en la esfera europea que hace que se identifiquen los problemas suecos con el caso europeo (escasez de viviendas, mejorar la eficiencia energética, impulsar el sector de la construcción, simplificar los procesos de planeamiento). La existencia también de prototipos replicables en su propio área, como el caro pero sostenible modelo de Hammarby Sjöstad o principalmente las Kollektive Housing o co-housing, viviendas que comparten áreas comunes y apartamentos individuales, y cuyo trabajo de lo grupal y lo afectivo podría servir de referencia para el resurgimiento del modelo cooperativo. Finalmente, la creciente preocupación por el tema de la vivienda, entre jóvenes pero también a otros sectores de población, que puede derivar en la recuperación del movimiento contestatario en torno a la vivienda. La

desactivación de estos movimientos y la menor influencia de los sindicatos ha sido la herramienta para obtener la “paz” social desde los 90. Por ejemplo, las okupaciones son rápidamente desmanteladas, en cuestión de días, ya que se ha dotado de herramientas legales ágiles para ello. Pero se atisba ciertas intenciones reivindicativas desde colectivos históricos como la SAC o el partido Stockholm Svästern, o apariciones novedosas como el colectivo Jag vill ha bostad nu (“Quiero una casa ahora”) o el movimiento Rätt att bo (“Derecho a vivir”).

La década de los 90 es para los países del Cono Sur, y América Latina en general, tiempo de 'ajustes estructurales', privatización de servicios públicos, 'flexibilización' del mercado laboral. En ese contexto, como anticipábamos, se inician proyectos piloto en el departamento de Montevideo, una de cuyas líneas de acción es la rehabilitación de edificios existentes mediante el sistema cooperativo. Actualmente, las principales ciudades de América Latina están en pleno proceso de recualificación de sus centros urbanos. La necesidad de rehabilitación de barrios históricos degradados, abandonados durante décadas, choca con las consecuencias sociales que tiene su rehabilitación: el aburguesamiento residencial y el desplazamiento de la población más pobre. En este sentido, es de interés la búsqueda de fórmulas que permitan la regeneración urbanística partiendo de unos mínimos criterios de justicia social. Las iniciativas llevadas a cabo en Montevideo muestran una forma de renovación sin desplazamiento de las clases populares.

Tanto en los ámbitos mediterráneos como en América Latina, la reinversión de los centros históricos empieza a percibirse claramente a partir de la década de los noventa y no es hasta la primera década del siglo XXI cuando empiezan a multiplicarse los trabajos científicos sobre las formas que adopta este proceso y sobre sus efectos. Dos parecen haber sido las grandes líneas en torno a las que se han producido las transformaciones. La primera es el aburguesamiento residencial o gentrificación. La segunda es la tematización y explotación de los recursos históricos-patrimoniales para la atracción de turistas. Las consecuencias dramáticas para algunos sectores de la población de este tipo de procesos son bien conocidas. El desplazamiento y sustitución de la población más vulnerable parecen requisitos inevitables. La intervención estatal ha tenido una gran relevancia en el acontecer de los procesos de gentrificación, orquestándola directamente mediante operaciones de renovación urbana, promoviendo la actuación de los agentes privados, principalmente en el sector inmobiliario pero también en el de la industria creativa.

Frente a esto, las formulas ensayadas en Montevideo han buscado la permanencia de las clases populares en sus centros históricos. (En la vecina Buenos Aires, otras iniciativas cooperativas han buscado el mismo objetivo, con mayores dificultades derivadas de la falta de un marco legal como la Ley de Vivienda uruguaya, entre otros elementos). En el caso de Montevideo, sería el conjunto del casco histórico, denominado Ciudad Vieja. En los 90, de forma simultánea a la promoción del centro histórico de Montevideo, así como ocurriría en paralelo en Buenos Aires, se había producido una creciente criminalización de los ocupantes de edificios, desalojos y persecución policial.

En ese quinquenio 1990-95 se llevó a cabo un programa de operaciones piloto de reciclaje y rehabilitación urbana de la zona centro por programas de ayuda mutua y autogestión. La causa fundamental que impulsó el proceso fue la constatación de los fracasados planes anteriores. Hasta ese momento se pretendía evitar la tugurización mediante la creación de barrios en la periferia a los que se trasladó sistemáticamente a la población afectada. Este proceso presentó de forma inmediata focos de marginalidad y pobres resultados en las propuestas urbanas y de viviendas. El fracaso se constató cuando se comprobó además que se había producido un encarecimiento en la construcción de las viviendas a causa de los excesivos costes de urbanizar zonas alejadas de la ciudad, teniendo que dotarlas de todos los recursos básicos. Del mismo modo, se presentaron vacíos importantes en el caserío de Ciudad Vieja que no hicieron sino provocar nuevos focos de tugurización. El referente para la realización de los proyectos piloto sería la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (Fucvam). Las cooperativas que se desarrollan en la Ciudad Vieja de Montevideo desde

Covicivi-1 son en su mayor parte integrantes de dicha federación.



Fig. 5. Imagen de la cooperativa Coviram (Rabasco 2012)

Covicivi-1 se funda en 1990 enarbolando la bandera del derecho a permanecer en el barrio. El control del gobierno municipal por parte de este último sería el factor determinante que permitiría el desarrollo de esta iniciativa. Para esta propuesta se tuvo en cuenta experiencias de grupos marginales en el ámbito de la tradición cooperativa activa desde la Ley de Vivienda de 1968. Se creó para este fin el equipo de Reciclaje y Rehabilitación Urbana⁵ en el Servicio de Tierras y Vivienda de la Intendencia Municipal de Montevideo. Las experiencias piloto, que servirán de base a todo un proceso llevado a cabo en las décadas posteriores, además de Covicivi-1, fueron las de los grupos Ana Monterroso, Pretyl, Covigoes y Mujefa. La idea era no priorizar la visión patrimonial de los inmuebles, pasando de una acción puntual a una acción barrial con el contenido de protección social que esto conlleva. De todas formas, la revalorización patrimonial se enfocó como una mejora intrínseca de unos entornos degradados pero con alta potencialidad en el sector servicios como foco de empleo para la población del lugar. La experiencia fue arropada por la Junta de Andalucía que apoyó el desarrollo de cuatro reciclajes en los arrabales de Palermo y Barrio Sur.

Hoy son más de dos decenas las cooperativas por ayuda mutua en Ciudad Vieja, terminadas, en construcción o en proyecto. Otras áreas centrales están siendo el foco de una transformación importante, a través de la recualificación del tejido urbano y su redensificación mediante el uso de edificios rehabilitados o reciclados para uso residencial, así como la puesta en carga de terrenos vacantes. Ejemplos de estos procesos de revitalización urbana se están produciendo en la actualidad en Barrio Sur (casi 10 cooperativas habitadas y otras tantas en construcción), así como en el barrio de Goes, en el entorno del recién rehabilitado Mercado Agrícola de Montevideo. Tras los proyectos piloto mencionados, la experiencia de cooperativas de vivienda en las áreas centrales (tanto con la opción de “ayuda mutua” como con aquella de “ahorro previo”) se incorpora a la gestión habitual del Ministerio de Vivienda (financiándose a partir de la línea de crédito correspondiente, a día de hoy, a la reglamentación de 2008).

⁵ El equipo estaba formado en un principio por la asistente social Adriana Berdia, los arquitectos Noemi Alonso, Patricia Roland y Eduardo Ceriotti y el ayudante Alvar Álvarez.

5 Referencias

- [1] Holm, L, Rudberg, E et al 1991, *Från bostadsnöd till önskehem. Stockholms Kooperativa Bostadsförening 1916-1991*, Stockholmsmonografier, Stockholm, p. 12
- [2] Häggmark, E 2012, *Tanken bakom HSB*, HSB, Stockholm.
- [3] Terra, JP 1970. *La Vivienda*. Colección Nuestra Tierra nº 38, Nuestra Tierra, Montevideo
- [4] CECODHAS & ICA Housing 2012, *Profiles of a Movement: Co-operative housing around the world*, European Union, Brussels
- [5] Terra, 1970, p. 47-48

6 Bibliografía complementaria

1. Nahoum, Benjamín 2008, *Una historia con quince mil protagonistas. Las cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas*. Intendencia de Montevideo, Montevideo
2. Observatorio vasco de la vivienda 2012, *Las políticas de viviendas y las cooperativas de vivienda en Europa*, Donostia, Servicio de Estudios, Planificación y Presupuestos
3. Solanas, M 2013, *El cooperativismo de vivienda uruguayo como sistema de producción social del hábitat y gestión colectiva de barrios. Montevideo 1968-2012*. Tesis en proceso. Universidad Pablo de Olavide, Sevilla
4. Stockholm Svänstern 2012, *Lagerrensning– sista chansen*, Stockholmsvästern, Stockholm
5. Vallés, R; Arias, D & Solanas M (2012), *La cooperativa de vivienda por ayuda mutua como medio de gestión y desarrollo edilicio y urbano*. Revista América Patrimonio, número 1, Montevideo
6. Vestbro, Dick Urban 1992, *From Central kitchen to community co-operation- Development of Collective Housing in Sweden* in Open House International vol 17, No 2, p. 30-38, Stockholm